

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan nasional merupakan rangkaian upaya pembangunan yang berkesinambungan yang keseluruhan bagiannya meliputi aspek kehidupan masyarakat, dalam hal ini dapat dikatakan merupakan tugas pemerintah untuk melaksanakan tujuan pembangunan nasional yang tercantum dalam Alinea IV Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945, yaitu melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, serta ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.

Berkaitan dengan upaya peningkatan perekonomian masyarakat, maka perlu dilaksanakannya program-program yang dapat membantu meningkatkan taraf hidup masyarakat. Salah satu program tersebut adalah pemberian kredit kepada masyarakat sehingga dapat memperkuat permodalan yang nantinya dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat pada umumnya. Berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang No 10 Tahun 1998 tentang perbankan, Fungsi utama bank adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat. Dari ketentuan tersebut dapat terlihat bahwa fungsi utama bank sebagai perantara pihak yang

memiliki kelebihan dana (*surplus of funds*) dengan pihak yang kekurangan dan memerlukan dana.¹

Fungsi menghimpun dana dan menyalurkan dana tersebut berkaitan erat dengan kepentingan umum, sehingga perbankan wajib menjaga dengan baik dana yang dititipkan masyarakat tersebut. Perbankan harus dapat menyalurkan dana tersebut ke bidang-bidang yang produktif bagi pencapaian sasaran pembangunan. Sesuai dengan ketentuan dalam pasal 4 Undang-Undang Perbankan yang menyebutkan bahwa perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional dalam hal ini perbankan Indonesia mempunyai tujuan yang sangat strategis dan tidak hanya berorientasi ekonomis, tetapi juga kepada hal-hal non ekonomis seperti masalah stabilitas nasional.² Selain itu perbankan memiliki perananan strategis di dalam trilogi pembangunan dan hasil-hasilnya, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional kearah peningkatan taraf hidup orang banyak.

Pengertian Kredit dalam Pasal 1 Undang-undang Perbankan yaitu:

Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Pemberian Kredit kepada masyarakat dilakukan melalui suatu perjanjian kredit antara pemberi dengan penerima kredit sehingga terjadi hubungan hukum antara keduanya. Seringkali yang ditemui di lapangan perjanjian kredit dibuat

¹ Hermansyah, 2005, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta : Kencana, Hal. 19.

² Ibid hal.20.

oleh pihak kreditur atau dalam hal ini adalah bank, sedangkan debitur hanya mempelajari dan memahaminya dengan baik. Namun demikian perjanjian kredit ini perlu mendapat perhatian khusus dari kedua belah pihak dikarenakan perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaan dan penatalaksanaan kredit tersebut dalam kesepakatan yang dilakukan antara debitur dengan kreditur, apabila debitur menandatangani perjanjian kredit yang dianggap mengikat kedua belah pihak dan berlaku sebagai undang-undang bagi keduanya.

Pelaksanaan pemberian kredit yang dilakukan oleh bank tentu saja tidaklah selalu berjalan mulus sesuai harapan sehingga dalam pelaksanaannya bank haruslah hati-hati. Bank harus dapat bersikap bijak dalam memberikan pinjaman atau kredit kepada masyarakat sehingga dalam hal ini pihak bank haruslah memperhatikan prinsip-prinsip penyaluran atau pemberian kredit. Prinsip penyaluran kredit adalah prinsip kepercayaan, tenggang waktu, *degree of risk*, resiko, prestasi/objek kredit.³ Indikator dari pemberian kredit ini adalah kepercayaan moral, komersial, finansial, dan anggunan.

Masalah yang sering timbul dalam pelaksanaan perjanjian kredit adalah keadaan dimana debitur lalai untuk melakukan kewajibannya atau yang biasanya disebut wanprestasi. Fakta yang sering kali terjadi dilapangan adalah debitur terlambat dalam melakukan pembayaran baik cicilan maupun bunga. Oleh karena itu setiap pemberian kredit yang disalurkan oleh bank, dalam prakteknya bank

³ Muhammad Djumhana, 1997, *Hukum Perbankan Indonesia*, Bandung : Citra Aditya Bakti, Hal. 394

selalu meminta kepada nasabah debitur untuk menyerahkan jaminan, guna keamanan dalam pengembalian kredit tersebut.

Dalam Pasal 8 Undang-undang Perbankan menyebutkan :

Pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan. Bank Umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang diterapkan oleh bank Indonesia.

Jaminan yang mungkin bisa disita apabila ternyata calon pelanggan benar-benar tidak bisa memenuhi kewajibannya. Jaminan ini diperhitungkan paling akhir, artinya bilamana masih ada suatu kesangsian dalam pertimbangan-pertimbangan lain, maka bisa menilai harta yang mungkin bisa dijadikan jaminan.

Lembaga jaminan mempunyai tempat yang sangat penting dalam kegiatan perkreditan, dan penyempurnaan Hukum Jaminan yang telah ada, seperti telah diaturnya lembaga jaminan untuk benda-benda bergerak yang telah diatur dalam Undang-undang No 42 Tahun 1999 tentang fidusia dan lembaga jaminan untuk benda-benda tidak bergerak seperti tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah dalam Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Jaminan adalah sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur untuk memberikan keyakinan kepada kreditur bahwa debitur akan membayar hutangnya sesuai dengan yang di perjanjikan.⁴

⁴ Hartono Hadisaputro, 1986, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Jaminan*, Yogyakarta: Liberty, Hal. 31.

Dasar pemberian kredit modal usaha ini, di Perusahaan Daerah BPR BKK Tulung Kabupaten Klaten juga mengisyaratkan adanya jaminan guna pengamanan kredit yang telah dikucurkan. Jaminan kredit yang di terima Perusahaan Daerah BPR BKK Tulung Kabupaten Klaten dapat berupa jaminan Fidusia dan jaminan Hak tanggungan.

Menurut Pasal 1 Undang-Undang No. 4 tahun 1996, Jaminan Hak Tanggungan adalah Hak jaminan yang dibebankan pada hak tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan hutang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu dan terhadap kreditur-kreditur lainnya.⁵

Jaminan Hak Tanggungan apabila dilakukan pembebanan sesuai dengan ketentuan Undang-undang, maka apabila sewaktu-waktu wanprestasi, kreditur dapat mengambil penerimaan dari barang jaminan tersebut, dengan cara melelang atas kekuasaan sendiri atau parate eksekusi.

Pada penulisan ini, penulis lebih tertarik untuk memilih permasalahan mengenai penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan oleh Perusahaan Daerah BPR BKK Tulung Kabupaten Klaten. Oleh sebab itu, penulis berpendapat bahwa hal-hal tersebut di atas mearik untuk di teliti lebih lanjut yaitu mengenai proses penyelesaian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan, yang menimbulkan berbagai implikasi bagi debitur atau kreditur

⁵ Salim H.S, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, Hal. 95.

oleh karena itu kredit macet harus di tangani dengan baik yang penyelesaiannya dengan menggunakan cara-cara yang berdasarkan kekeluargaan untuk mencapai kesepakatan atau melalui penyelesaian secara Hukum.

Dan untuk itulah penulis mengangkatnya dalam suatu penulisan skripsi dengan judul :

**“TINJAUAN TENTANG PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN”
(Studi Kasus di Perusahaan Daerah BPR BKK Tulung Kabupaten Klaten).**

B. Pembatasan Masalah

Pembatasan masalah dalam penulisan skripsi ini bertujuan mempertegas ruang lingkup penelitian. Dalam hal ini hanya akan dibatasi pada penyelesaian wanprestasi dengan Jaminan Hak Tanggungan di Perusahaan Daerah BPR BKK Tulung Kabupaten Klaten.

C. Perumusan Masalah

Untuk mempermudah pemahaman terhadap permasalahan yang ada serta mempermudah pembahasan agar lebih terarah dan mendalam sesuai dengan sasaran maka penulis merumuskan masalah, sebagai berikut:

1. Kapan seorang debitur dinyatakan wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan Hak Tanggungan di Perusahaan Daerah BPR BKK Tulung Kabupaten Klaten?

2. Bagaimana prosedur penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan Hak Tanggungan di Perusahaan Daerah BPR BKK Tulung Kabupaten Klaten?
3. Permasalahan apa saja yang timbul dalam penyelesaian wanprestasi dengan Hak Tanggungan di Perusahaan Daerah BPR BKK Tulung Kabupaten Klaten?

D. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Setiap kegiatan penelitian yang sudah dan akan dilaksanakan haruslah dapat memberikan kegunaan yang jelas pula. Penelitian dilakukan tidak hanya sekedar demi kepentingan penulis semata. Namun di samping itu juga ada beberapa hal mendasar yang di jadikan dasar tujuan dalam penelitian ini, yakni :

1) Tujuan Objektif

- a) Untuk mengetahui, kapan seorang debitur dinyatakan wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan Hak Tanggungan di Perusahaan Daerah BPR BKK Tulung Kabupaten Klaten.
- b) Mengetahui prosedur penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan Hak Tanggungan.
- c) Untuk mengetahui permasalahan apa saja yang timbul dalam penyelesaian wanprestasi dengan Hak Tanggungan pada perjanjian kredit.

2) Tujuan Subjektif

- a. Menambah pengetahuan penulis dalam hal penyelesaian wanprestasi pada perjanjian kredit menggunakan Hak Tanggungan di Perusahaan Daerah BPR BKK Tulung Kabupaten Klaten.
- b. Untuk menerapkan teori-teori yang telah penulis dalam bangku kuliah maupun dari buku-buku ilmiah dengan keadaan senyatanya dalam praktek, sehingga penulis memperoleh pengetahuan yang luas dengan harapan dapat bermanfaat di kemudian hari.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat yang dihasilkan dalam penelitian ini dapat dibedakan ke dalam dua hal, yaitu:

1) Manfaat Teoritis

- a. Hasil penelitian ini dapat disumbangkan terhadap perkembangan ilmu pengetahuan khususnya Hukum Perdata dan Jaminan.
- b. Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan, masukan serta referensi bagi penelitian yang dilakukan selanjutnya.
- c. Hasil penelitian ini dapat menambah kepustakaan di dalam bidang hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.

2) Manfaat Praktis

- a. Memberikan informasi yang jelas kepada para pembaca skripsi ini dan masyarakat pada umumnya tentang penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan di Perusahaan Daerah BPR BKK Tulung Kabupaten Klaten.

- b. Dapat mengidentifikasi dan mengetahui permasalahan atau hambatan yang dihadapi dan cara mengatasi penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit menggunakan Hak Tanggungan di Perusahaan Daerah BPR BKK Tulung Kabupaten Klaten.

E. Metode Penelitian

Dalam rangka penelitian untuk menyusun skripsi ini, metode yang dipergunakan untuk penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Metode Pendekatan

Dalam melakukan penelitian ini penulis menggunakan metode pendekatan yuridis empiris yaitu melakukan pembahasan terhadap kenyataan atau data yang dalam praktik, untuk selanjutnya dihubungkan dengan fakta yuridis.

2. Jenis Penelitian

Penelitian ini dapat digolongkan dalam penelitian deskriptif yaitu suatu penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan data-data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala yang lain.⁶

Dalam hal ini penulis akan berusaha memberikan gambaran dan melakukan kajian mengenai Penyesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan di Perusahaan Daerah BPR BKK Tulung Kabupaten Klaten.

⁶ Khuzalifah Dimyati dan Kelik Wardiyono, 2004, *Metode Penelitian Hukum*, Surakarta: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Hal.3.

3. Sumber Data

Data yang terkumpul merupakan data kualitatif dimana datanya dinyatakan dalam keadaan yang sewajarnya atau sebagaimana adanya, tidak diubah dalam simbol-simbol atau bilangan. Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari dua jenis yaitu sebagai berikut :

a. Data Primer

Merupakan sejumlah keterangan atau fakta yang secara langsung diperoleh melalui penelitian lapangan, dalam hal ini data yang didapatkan dari hasil Penelitian lapangan di Perusahaan Daerah BPR BKK Tulung Kabupaten Klaten.

b. Data Sekunder

Merupakan sejumlah data yang diperoleh melalui pustaka yang meliputi buku-buku, artikel, hasil seminar dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan obyek penelitian.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian ini mengambil lokasi Perusahaan Daerah BPR BKK Tulung Kabupaten Klaten yang merupakan salah satu Bank Perkreditan Rakyat cukup besar di wilayah Klaten.

5. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang penulis lakukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a) Observasi

Adalah Suatu pengamatan yang sistematis yang penulis lakukan dengan langsung mendatangi lokasi penelitian yaitu Perusahaan Daerah BPR BKK Kabupaten Klaten.

b) Wawancara

Wawancara atau interview merupakan tanya jawab secara lisan dimana dua orang atau lebih berhadapan secara langsung. Dalam proses interview ada dua pihak yang menempati kedudukan yang berbeda. Satu pihak berfungsi sebagai pencari informasi (*interviewer*) sedangkan pihak lain berfungsi sebagai informan.⁷

Wawancara yang penulis lakukan adalah melakukan tanya jawab dengan nara sumber yang terkait dengan Penyesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan di Perusahaan Daerah BPR BKK Tulung Kabupaten Klaten.

c) Studi Kepustakaan

Yang dilakukan dengan cara mencari, menginventarisasi dan mempelajari peraturan Perundang-Undangan dan data-data sekunder yang lain yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

6. Metode Analisis Data

Teknik analisis data dalam penelitian merupakan hal yang penting agar data-data yang sudah terkumpul dikerjakan dan dimanfaatkan sedemikian rupa sehingga diperoleh kebenaran yang dapat dipakai untuk menjawab persoalan-persoalan dalam penelitian ini.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan analisis data kualitatif, yaitu suatu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis,

⁷ Ronny Hanitijo Soemitro, 1990, *Metode Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, Hal. 57.

yaitu apa yang dinyatakan responden tertulis atau lisan dan juga perilaku nyata yang diteliti dan dipelajari sebagai tujuan yang utuh.⁸

Penggunaan analisis data yang bersifat kualitatif dikarenakan data yang terkumpul merupakan data-data yang diperoleh dari hasil pengamatan dan wawancara berupa informasi dan responden yang kemudian dihubungkan dengan literatur-literatur yang ada, teori-teori yang berhubungan dengan permasalahan, selanjutnya mencari jalan permasalahannya dengan menganalisis dan akhirnya menarik kesimpulan untuk memperoleh hasilnya.⁹

F. Sistematika Skripsi

Dalam penelitian skripsi ini penulis berpedoman pada sistematika yang sesuai dengan buku Pedoman Penyusunan Skripsi. Sistematika skripsi dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I. PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Pembatasan Masalah
- C. Perumusan Masalah
- D. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian
- E. Metode Penelitian
 - 1. Metode Pendekatan
 - 2. Jenis Penelitian
 - 3. Sumber Data

⁸ Soerjono Soekanto dan Sri Pamuji. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: CV Rajawali. Hal. 13

⁹ Ibid.

4. Lokasi Penelitian
5. Metode Pengumpulan Data
6. Metode Analisis Data

F. Sistematika Skripsi

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian dan Wanprestasi

1. Pengertian Perjanjian
2. Syarat Sahnya Perjanjian
3. Asas Perjanjian, objek dan subyek
4. Akibat dari suatu perjanjian
5. Berakhirnya Perjanjian
6. Prestasi dan Wanprestasi
7. Akibat Hukum dari Wanprestasi

B. Pengertian Tentang Kredit dan Jaminan

1. Pengertian Kredit
2. Unsur-Unsur Kredit
3. Jaminan dan Perjanjian Kredit
4. Macam-macam Jaminan dan Perjanjian Kredit

C. Tinjauan Umum Tentang Hak Tanggungan

1. Pengertian Hak Tanggungan
2. Asas-Asas Hak Tanggungan
3. Obyek Hak Tanggungan
4. Subyek Hak Tanggungan
5. Proses Pembebanan Hak Tanggungan
6. Isi Akta Pemberian Hak Tanggungan
7. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan
8. Eksekusi dari Hak Tanggungan
9. Hapusnya Hak Tanggungan

BAB III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Deskripsi Tentang Perusahaan Daerah BPR BKK Tulung Kabupaten Klaten.
- B. Wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan Hak Tanggungan di Perusahaan Daerah BPR BKK Tulung Kabupaten Klaten ?
- C. Prosedur penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan Hak Tanggungan di Perusahaan Daerah BPR BKK Tulung Kabupaten Klaten?
- D. Permasalahan yang timbul dalam penyelesaian wanprestasi dengan jaminan Hak Tanggungan di Perusahaan Daerah BPR BKK Tulung Kabupaten Klaten?

BAB IV. PENUTUP

A. Kesimpulan

B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN